



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA, RECINTO VIARIO DE LA ZONA FRANCA ADUANERA Y ÁLVAREZ DE LA CAMPA.

Expediente: 21/2023

Procedimiento: Abierto

Órgano de contratación: Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.

Presupuesto base de licitación: 2.378.603,73 € (IVA incluido).

Valor estimado del contrato: 3.991.444,07 € (IVA excluido)

Duración: Dos (2) años con posibilidad de dos (2) prórrogas de doce (12) meses cada una.

Códigos CPV:

- **45262520-2** Trabajos de albañilería
- **45233293-9** Instalación de mobiliario urbano
- **45233294-6** Instalación de señalización viaria
- **45233290-8** Instalación de señales de tráfico
- **45233252-0** Trabajos de pavimentación de calles
- **45233140-2** Obras viales

Índice

1. Objeto	3
2. Calificación del contrato	3
3. Justificación de la necesidad a satisfacer	3
4. Justificación de la insuficiencia de medios	3
5. Justificación de la no división en lotes	4
6. Duración del contrato	4
7. Procedimiento de contratación	5
8. Presupuesto base de licitación	5
9. Valor estimado del contrato	8
10. Justificación de la solvencia	8
10.1. Solvencia. Clasificación.	8
10.2. Solvencia económica y financiera.....	9
10.3. Solvencia técnica y profesional.....	9
10.4. Adscripción de medios personales y materiales.....	9
11. Justificación de los criterios de adjudicación seleccionados	10
12. Justificación de las condiciones especiales de ejecución de carácter social, medioambiental, ético, laboral o de otro orden	11

1. Objeto

El objeto de la presente licitación es la contratación de la ejecución de obras y servicios de mantenimiento, reparación, conservación y mejora del polígono industrial de la zona franca de Barcelona (PIZFB), recinto viario de la Zona Franca Aduanera y Álvarez de la Campa.

El ámbito del contrato es el Polígono Industrial de la Zona Franca de Barcelona con una superficie de vial de aproximadamente 9.3 Ha.

En el contrato se incluye la revisión de todas las instalaciones del Polígono, cuyo funcionamiento, en virtud de cualquier disposición o acuerdo, deban ser gestionadas por el Consorcio.

La ejecución de las obras de mantenimiento correctivo de las vías públicas en el Polígono de la Zona Franca de Barcelona, el recinto viario de la Zona Franca aduanera, así como el de Álvarez de la Campa, comprende la ejecución de todo tipo de trabajos manuales o mecánicos que se requieran.

2. Calificación del contrato

La prestación objeto de la presente licitación se califica como **contrato de obras**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y el Anexo I de la citada norma, que entre los trabajos contemplados dentro del artículo 13 contempla como tales las construcciones nuevas, obras de restauración y **reparaciones corrientes**, por lo que se consideran incluidas en el presente concepto las obras de reparación, conservación y mejora que forman parte del objeto del contrato.

3. Justificación de la necesidad a satisfacer

El Consorci de la Zona Franca de Barcelona (en adelante CZFB), es una entidad pública de dinamización económica, que opera principalmente en el área metropolitana de Barcelona.

Su actividad principal es gestionar el Polígono Industrial de la Zona Franca y de su Zona Franca Aduanera, así como administrar sus activos y favorecer la proyección internacional de Barcelona, Cataluña y España en los sectores ferial, logístico e inmobiliario.

No obstante, el objeto de la presente licitación surge como consecuencia de la necesidad del CZFB de mantener en perfecto estado tanto el polígono industrial de la zona franca de Barcelona (PIZFB), como el recinto viario de la Zona Franca Aduanera y Álvarez de la Campa, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento, un aspecto digno, así como los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse y atender las incidencias que se produzcan.

Por tanto, la ejecución de las distintas obras de mantenimiento es imprescindible para el desenvolvimiento de la actividad diaria y el mantenimiento en óptimas condiciones de todos los viales del Polígono, con el objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento, así como la seguridad de los empleados y de todas las personas que accedan a dichas instalaciones. Se considera una contratación de carácter esencial para el correcto funcionamiento del CZFB.

4. Justificación de la insuficiencia de medios

Se hace necesario externalizar la ejecución de los trabajos de mantenimiento, al no tener el Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZFB) los medios personales y materiales necesarios para la ejecución y buen fin de la necesidad a satisfacer.

Siendo ello así, la ejecución de las obras y servicios requiere de un equipo de trabajo que deberá reunir la experiencia y conocimientos suficientes para llevar a cabo los trabajos objeto de contratación bajo condiciones óptimas, debiendo el adjudicatario disponer de personal experto para la ejecución de las diversas tareas a desempeñar.

No obstante, en atención a la especialidad técnica de la contratación propuesta, el CZFB no dispone del personal suficiente ni del equipo y medios adecuados para la ejecución del contrato descrito en este documento, por lo que deberán contratarse los trabajos externamente.

En consecuencia. Por todo lo anteriormente expuesto, se hace necesario externalizar la ejecución del contrato, al no tener el CZFB los medios personales y materiales necesarios para la ejecución y buen fin de la necesidad a satisfacer.

5. Justificación de la no división en lotes

El artículo 99.3.b) de la LCSP establece como motivos válidos a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato los siguientes:

“Cuando la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.”

En el supuesto que nos ocupa, el expediente consta de un único lote no siendo susceptible de división en base a la propia naturaleza y objeto del contrato. De tal manera, el objeto del contrato no admite fraccionamiento, dado que la naturaleza de la misma no permite identificar unidades susceptibles de aprovechamiento separado constitutivas de una unidad funcional.

Asimismo, la división del presente contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista organizativo, de control y de asignación de responsabilidades. La ejecución por un solo contratista del objeto del contrato aporta significativas ventajas que contribuyen a una eficiente gestión del servicio, puesto que evita la duplicidad de medios, tanto personales como materiales, del mismo modo que permite aprovechar las economías a escala.

La contratación de las obras y servicios de mantenimiento de las instalaciones del Polígono, Zona Franca Aduanera y Álvarez de la Campa se va a realizar conjuntamente, con el objetivo de facilitar la gestión del mismo. En definitiva, mediante la no división en lotes se consigue un servicio más eficiente y cohesionado, permitiendo una respuesta rápida y eficaz a la hora de afrontar posibles imprevistos desde el punto de vista organizativo.

En consecuencia, el objeto a que se refiere el contrato es único y no disociable en partes susceptibles de ser ejecutadas por diferentes adjudicatarios, ya que la prestación del servicio se configura como una unidad funcional no susceptible de ser fraccionada. Asimismo, destaca que, al disponer de una visión global de todas las necesidades (sin segmentar por lotes), se conseguirá obtener soluciones más polivalentes y homogéneas durante la ejecución del servicio.

6. Duración del contrato

El plazo máximo para la ejecución del contrato será por un periodo de **dos (2) años**, iniciándose su cómputo desde la fecha de formalización del mismo.

El órgano de contratación podrá ejecutar hasta un máximo de **dos (2) prórrogas** adicionales al contrato inicial, de doce (12) meses cada una, para la realización de los mismos trabajos descritos en el pliego de prescripciones técnicas, el pliego de cláusulas administrativas, el presente documento y demás documentación que forme parte del expediente.

Se considera adecuada la fijación de la duración de este plazo para la consecución de los objetivos marcados, analizando la naturaleza de las prestaciones del contrato y por ende de las ofertas a realizar por los licitadores que presente en su propuesta para esta licitación.

7. Procedimiento de contratación

La licitación del presente contrato se realizará a través del **procedimiento abierto** de conformidad con lo establecido en los artículos 156 y siguientes de la LCSP, mediante **tramitación ordinaria**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

En este procedimiento se aplicará una serie de criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor y criterios de adjudicación valorables mediante fórmulas relacionados con la calidad técnica de la prestación a contratar. Tras realizar la valoración técnica, se procederá a valorar la oferta económica, adjudicándose a aquella oferta que obtenga una mayor relación calidad-precio.

El procedimiento abierto es, junto con el restringido, el procedimiento que garantiza en mayor medida la aplicación de los principios rectores de la contratación pública, de acuerdo con el artículo 131.2 de la LCSP, el cual establece:

“2. La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el restringido [...]”.

Por otro lado, se trata de un contrato de obras, cuyo valor estimado es inferior a 5.382.000 euros (Orden HFP/1499/2021, de 28 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2022). En consecuencia, esta licitación **no está sujeta a regulación armonizada**.

Siendo así, no se requiere mayor justificación respecto al procedimiento empleado para adjudicar el presente contrato.

8. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación del contrato asciende a la cantidad de **2.378.603,73 € (DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS)**, IVA incluido, calculado conforme al siguiente desglose:

Partida	Importe de licitación (sin IVA)	Tipo de IVA	Importe de IVA	Presupuesto base de licitación (Con IVA)
Actuaciones de mantenimiento preventivo	625.788,21 €	21%	131.415,52 €	757.203,73 €
Actuaciones de Mantenimiento correctivo y materiales*	1.340.000,00 €	21%	281.400,00 €	1.621.400,00 €
TOTAL	1.965.788,21 €	21%	412.815,52 €	2.378.603,73 €
Presupuesto base de licitación en cifras:	2.378.603,73 €			
Presupuesto base de licitación en letras:	DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.			

(*) Esta partida no supone una cantidad de obligado consumo por parte del CZFB, determinándose dicho consumo en función de las necesidades y disponibilidades del CZFB. En caso de que el presupuesto no sea aceptado, el CZFB se reserva la posibilidad de encargar la reparación a otro contratista.

A continuación, se realiza un desglose del presupuesto base de licitación por partidas:

- **Mantenimiento preventivo**

%	CONCEPTO		IMPORTE
	COSTES DIRECTOS (CD)		
	Mano de obra:		
		Personal a subrogar	363.650,29 €
	Otros costes directos		
		Vehículos	31.950,00 €
		Mantenimiento y combustible vehículos	29.672,00 €
		Maquinaria	30.653,00 €
		Mantenimiento y combustible maquinaria	6.205,16 €
		Total vehículos y maquinaria	98.480,16 €
		Herramientas	8.120,00 €
		Consumibles	31.262,00 €
		Otros gastos	24.360,00 €
		Total otros gastos	63.742,00 €
		TOTAL COSTES DIRECTOS	510.817,67 €
	COSTES INDIRECTOS (CI)		
13%		Gastos generales	68.363,42 €
		SUBTOTAL COSTES DIR + INDIR:	594.235,86 €
6%	BENEFICIO INDUSTRIAL:		31.552,35 €
		TOTAL sin IVA:	625.788,21 €
21%		IVA:	131.415,52 €
		TOTAL con IVA:	757.203,73 €

Cálculo de los costes directos: Mano de Obra

Conforme a lo previsto en el artículo 100 de la LCSP, los efectos de desglosar el presupuesto base de licitación en costes directos e indirectos, el cálculo del presupuesto base de licitación se ha establecido en base a la estimación de los recursos necesario para la ejecución del contrato y aplicando precios de mercado.

Para el cálculo del presupuesto del **personal subrogable** se ha tenido en cuenta los datos facilitados por la empresa que actualmente viene ejecutando las tareas objeto de contratación.

Conforme a estos datos, para calcular el coste del personal a subrogar, se ha tenido en cuenta el salario reflejado en la columna denominada "TOTAL SALARIO + SS", referente al año 2022:

Nº de empleados a subrogar	Total salario + SS
4	173.920,46 €

A dicho importe se le aumenta para el año 2023 un 3% en concepto de subida de IPC, y otro 3% para el mismo concepto para el año 2024, resultando los siguientes importes:

Total salario + SS	Año 1 contrato (+3%)	Año 2 contrato (+3%)	TOTAL
173.920,46 €	179.138,07 €	184.512,22	363.650,29 €

Cálculo de los costes directos: Otros costes directos

Para la determinación del presupuesto, se ha tenido en cuenta, además, **otros costes directos**. Para ello, se ha tomado de referencia el histórico de prestación de este tipo de servicios durante los últimos años.

Así pues, en este desglose se han tenido en cuenta:

- Los vehículos necesarios para la ejecución del contrato, incluyendo el mantenimiento de los mismos y el combustible.
- La maquinaria necesaria para la ejecución del contrato, incluyendo el mantenimiento de los mismos y el combustible.
- Las herramientas y demás utensilios que puedan necesitar los operarios en su tarea diaria.
- Las consumibles, tales como epis's, vestuario, etc.

Dentro de estos conceptos descritos anteriormente están previstos todos los gastos que se puedan generar para la correcta ejecución de las tareas de mantenimiento del Polígono Industrial, Zona Franca Aduanera y Álvarez de la Campa, en el ámbito descrito en los pliegos.

Gastos Generales y Beneficio Industrial

Sobre el cálculo del porcentaje en concepto de gastos generales, no existen directrices concretas a aplicar en un contrato de servicios. El artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas establece para los contratos de obra una horquilla del 13 al 17 por ciento en concepto de gastos generales y un 6 por ciento en concepto de beneficio industrial.

En base a lo anterior, aunque no sería de aplicación directa a este contrato por ser éste un contrato de servicios, se han fijado los siguientes porcentajes:

- **Costes indirectos (gastos generales):** 13%
- **Beneficio industrial:** 6%

- **Mantenimiento correctivo y materiales**

Importe de Licitación (Sin IVA) total contrato:	Importe de Licitación (Sin IVA) medio anual:	N.º estimado de intervenciones por año para mantenimiento correctivo:	Importe medio intervención (mano de obras y materiales)
1.340.000,00 €	670.000,00 €	52	12.884,62 €

El número de intervenciones por año, así como el importe medio por intervención, se ha calculado teniendo en cuenta el histórico de ejecución de estas actuaciones durante los últimos tres años, así como los precios actuales de mercado tanto de mano de obra como de materiales. No obstante, las intervenciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato quedarán condicionadas a las necesidades del CZFB.

(*) Bolsa de correctivos: Se prevé una bolsa para correctivos a la que se le deben ir imputando los costes de:

- Materiales

- Mano de obra extra
- Maquinaria

Para las intervenciones de mantenimiento correctivo la licitación está basada en precios unitarios, por lo que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 33ª LCSP los importes vinculantes serán los importes unitarios ofertados por los licitadores, siendo el presupuesto base de licitación (partida) para estas actuaciones el presupuesto máximo de gasto. El CZFB no estará obligado a agotar el total de dicho presupuesto y será durante la ejecución de contrato y en función de sus necesidades cuando éste determinará el número de prestaciones que deberá realizar el adjudicatario.

9. Valor estimado del contrato

El valor estimado total del presente contrato, IVA excluido, asciende a **3.991.444,07 € (TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS)**.

En el contrato se considerarán incluidos todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en los pliegos que rigen la presente licitación.

Para el cálculo del valor estimado del contrato, se ha tenido en cuenta el valor de mercado del objeto del contrato, así como otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales, así como el beneficio industrial.

Importe de Licitación (Sin IVA):	Importe de modificaciones previstas (Sin IVA):	Importe de la/s Prórroga/s (Sin IVA):	Valor estimado (Sin IVA)
1.965.788,21 €	N/A	2.025.655,86 €	3.991.444,07 €
VALOR ESTIMADO TOTAL EN CIFRAS	3.991.444,07 €		
VALOR ESTIMADO TOTAL EN LETRAS	TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.		

10. Justificación de la solvencia

10.1. Solvencia. Clasificación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1.a) de la LCSP, la clasificación del empresario como contratista de obras es exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

Siendo así, y dado que el importe de las obras es superior a 500.000,00 euros, resulta necesario que los licitadores acrediten su solvencia mediante la siguiente clasificación:

- **Grupo:** G
- **Subgrupos:** 4, 5 y 6
- **Categoría:** 4

No obstante, de conformidad con el artículo 78 LCSP, no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia.

De conformidad con lo anterior, para el caso de empresarios no españoles indicados en el párrafo anterior se exigirán los requisitos de solvencia siguientes:

10.2. Solvencia económica y financiera

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP, se ha optado por exigir la acreditación de la solvencia económica a través de la presentación de los **volúmenes anuales de negocio**, dado que el volumen del contrato exige por parte del adjudicatario que aporte una capacidad suficiente económica y financiera, que asegure el objeto de la prestación durante toda la vida del contrato.

Las personas licitadoras podrán acreditarla mediante un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 87 de la LCSP. Asimismo, y según lo dispuesto en el artículo 87.4 *“La solvencia económica y financiera requerida deberá resultar proporcional al objeto contractual de conformidad con lo establecido en el artículo 74.2, no debiendo en ningún caso suponer un obstáculo a la petición de pequeñas y medianas empresas”*.

Teniendo en cuenta que el presente procedimiento solo tendrá un adjudicatario, y que por lo tanto una única empresa será la que ejecute el contrato, y con el ánimo de guardar la debida proporcionalidad, se establece que el volumen anual de negocios de la persona licitadora, referido al mejor ejercicio dentro de los tres (3) últimos disponibles, deberá ser al menos igual o superior a 1,5 veces el valor anual medio del contrato, esto es, igual o superior a 1.496.791,53 €.

Con estos umbrales se pretende no establecer requisitos de solvencia excesivamente restrictivos, que impidan que los operadores económicos que podrían cumplir adecuadamente con el objeto de los contratos puedan acceder a la licitación, restringiéndose por ello la competencia del proceso de contratación pública.

10.3. Solvencia técnica y profesional

Para la solvencia técnica y profesional se ha decidido utilizar la opción prevista en el apartado a) del artículo 88.1 de la LCSP, que garantice la experiencia en este tipo de prestaciones, así como una correcta ejecución durante toda la vida del contrato, que viene a acreditarse con los certificados de buena ejecución.

Las personas licitadoras tendrán que haber efectuado trabajos que sean de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (ejecución de obras de mantenimiento, reparación, conservación y mejora de obra civil en vía pública).

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 88 de la LCSP, el período durante el que se podrá acreditar la realización de servicios de igual o similar naturaleza será el de los últimos cinco (5) años.

Teniendo en cuenta que del presente procedimiento solo resultará un adjudicatario, y que por lo tanto la única empresa será la que se ejecute el contrato, y con el ánimo de guardar la debida proporcionalidad, se establece que el importe acumulado, en el mejor de los últimos cinco (5) años, deberá ser igual o superior al 70% del valor anual medio del contrato, esto es, igual o superior a 698.502,71 €.

La aplicación del criterio de solvencia seleccionado obedece a la necesidad de contratar empresas que hayan tenido experiencia en la ejecución de contratos con una determinada dimensión, y además, que al menos una parte de su experiencia se haya obtenido de la ejecución de servicios análogos, garantizando que el licitador admitido posea el grado de experiencia suficiente para la prestación del presente servicio.

10.4. Adscripción de medios personales y materiales

El adjudicatario debe contar con un equipo de trabajo mínimo para la ejecución del servicio, que debe estar integrado por el personal a subrogar indicado en la sección F del cuadro de características del PCAP.

Únicamente en caso de que alguno de los perfiles a subrogar decidiera no subrogarse en el presente contrato se deberán adscribir al mismo los perfiles establecidos en la sección F.3 del cuadro resumen de características del PCAP.

Las personas que formen parte del equipo no podrán ser sustituida en el transcurso de los trabajos objeto de contratación sin el consentimiento previo y por escrito del CZFB, salvo en caso de fuerza mayor. En estos casos, los sustitutos deberán tener como mínimo, el mismo perfil profesional y años de experiencia que las personas sustituidas.

La elección de adscripción de medios permite a los poderes adjudicadores imponer determinados requisitos para asegurarse que los operadores económicos disponen de los recursos humanos y técnicos, necesarios para ejecutar el contrato con un nivel adecuado de calidad considerando adecuada su ponderación con la prestación objeto del contrato, de manera que no se infringe el principio de concurrencia entendiéndose que puede ser cumplido por una pluralidad de licitadores.

Asimismo, se deberán adscribir al contrato los medios materiales indicados en la citada sección F.3, necesarios para poder ejecutar todos los trabajos y tareas que comprende el objeto del contrato.

11. Justificación de los criterios de adjudicación seleccionados

Para el presente contrato se ha optado por aplicar una pluralidad de criterios de adjudicación atendiendo a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo recogido en el artículo 145 de la LCSP.

Criterios sujetos a juicio de valor:

La valoración de una memoria técnica permite conocer en mayor detalle la oferta presentada por los licitadores. Al consistir en un contrato con unas características y prestaciones particulares, que permite ejecutarse de múltiples formas, se hace necesario una valoración más profunda de la organización de la ejecución del mismo, su metodología de actuaciones, los protocolos para casos de emergencia, así como la organización de los medios personales y materiales adscritos al mismo. Por otra parte, se hace necesario conocer el plan medioambiental a aplicar y de gestión de residuos, así como los sistemas de control y medidas de calidad ofertados por los licitadores.

Los anteriores criterios permiten valorar la adecuación de los anteriores aspectos a las necesidades del CZFB, salvaguardando los principios rectores de la contratación plasmados en la LCSP, bajo la objetividad y vinculación con el objeto del contrato, así como la preservación de la concurrencia y competencia de los licitadores.

Criterios valorables mediante la aplicación de fórmulas:

La elección de los criterios de adjudicación se ha llevado a cabo en base a su vinculación con el objeto del contrato, resultando para evaluar proporcional y objetivamente la calidad-precio de las propuestas presentadas por los licitadores.

En este sentido, la fórmula a aplicar para la partida correspondiente a las intervenciones de mantenimiento preventivo permite valorar el reparto de la puntuación en atención al ahorro que cada proposición presentada supone para el CZFB, siendo este un elemento esencial para una eficaz gestión de los recursos económicos de los que dispone esta entidad.

Por otro lado, la fórmula a aplicar respecto a la partida de mantenimiento correctivo, sobre la base de un descuento de los precios unitarios para los distintos conceptos de mano de obra extra, materiales y tareas permite valorar el porcentaje a la baja en los casos en los que el CZFB requiera de la ejecución de estos trabajos y la adquisición de material para la correcta ejecución del objeto del contrato.

Utilizando esta forma de valoración, se reparten todos los puntos, ya que se otorga la máxima puntuación a la oferta con la oferta económica que presente el descuento más alto respecto al presupuesto base de licitación y cero puntos a aquella cuya oferta económica coincida con el presupuesto máximo de licitación. Se aplican 2 fórmulas lineales diferentes en función de si el descuento ofertado está por encima o por debajo del parámetro D_{ref} , de forma que, para descuentos por encima de D_{ref} , la pendiente de la recta es menor.

12. Justificación de las condiciones especiales de ejecución de carácter social, medioambiental, ético, laboral o de otro orden

De conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una condición especial de ejecución de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden. Dicha condición especial de ejecución de carácter medioambiental se contempla en el apartado «O» del cuadro de características del PCAP:

- El adjudicatario deberá contar con la aprobación de un plan de formación continua para el personal de la empresa.

La presente condición especial de ejecución se encuentra relacionada con el objeto del presente contrato dado la necesidad de que las personas que formen parte de la plantilla de la empresa adjudicataria y que se encuentren prestando el servicio tengan conocimientos en materia de mantenimiento integral de edificios, fomentando la adquisición de conocimientos técnicos que redundarán en una mejor prestación del servicio a largo plazo.

Barcelona, a 30 de mayo de 2023.

DocuSigned by:
Beatriz Tena
6E35D41A7E7D4F3...

Fdo. Beatriz Tena
Responsable Facility Management y Medio Ambiente